

Prodej bytu 2+1, na ulici Závodní, Brno - Veverří, CP 85,25m²

Závodní, 60200, Brno-střed, Brno



7 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Látalová

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 602 953 865

E-mail:

latalova@artossreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	-1
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	85 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného bytu 2+1 (85 m²) v historickém centru Brna - unikátní adresa Závodní 2 /roh Kounicova - Závodní/

Představte si, že byste bydleli v srdci Brna, přesto na místě, kde je klid a soukromí.

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji světlý a vzdušný byt o dispozici 2+1 s celkovou plochou 85 m², umístěný v suterénu historického sedmipodlažního domu z meziválečného období, na nejkratší slepé ulici v Brně. Tento byt je skvělou volbou pro ty, kdo hledají kombinaci klidu, komfortu a jedinečné polohy v srdci Brna.

Byt vás zaujme světlem a vzdušností díky vysokým stropům a množství oken, které zajišťují příjemnou atmosféru po celý den. V pokoji si můžete vytvořit patrové spaní, nebo rozšířit obytnou zónu - možnosti jsou jen na vaši představivost.

V loňském roce proběhla částečná rekonstrukce - nové plovoucí podlahy, kompletní malování a nové obklady za kuchyňskou linkou. Původní dřevěná okna byla renovována před 14 lety, koupelna je vybavena vanou a k bytu patří i

sklep.

Byt má dva velké pokoje a menší místnost, kterou dnes majitelé využívají jako úložný prostor, ale ideálně poslouží i jako pracovna nebo malý pokoj pro hosty či dítě. Momentálně je vybaven praktickými regály. Obývací pokoj je vybaven vestavnou skříní na míru přes celou délku pokoje. Všechny pokoje mají samostatné vstupy.

Dispozice: reálné výměry

předsín 6,06m²

šatna/pokojík nebo pracovna / 7,06m²

ložnice 19,75m²

obývací pokoj 27,86m²

kuchyň 18,50m²

koupelna 3,25m²

wc 0,93m²

sklep 5,94m²

Doplňující informace k výměrám - v prohlášení vlastníka i na LV je uvedena celková výměra bytu včetně sklepa 85,25m². V roce 2018 byl zaměřen stávající skutečný stav architektem pro potřebu digitalizace - výměry místností, které zde výše uvádím. Reálně má tedy byt větší výměru o 4,1m² oproti zapsanému stavu v KN a to 89,35m².

Lokalita je naprosto výjimečná - do centra Brna dojdete pěšky za pět minut, trolejbusem jen jednu zastávku. V těsné blízkosti jsou Tyršovy sady - ideální místo na odpočinek, procházky či dětské hřiště. Pro rodiny s dětmi jsou zde mateřské a základní školy Antonínská a Kotlářská, vše do pěti minut chůze. Další MŠ je na ulici Jaselská a Údolní. Zastávka MHD je skutečně jen pár kroků od domu.

Za domem najdete společný dvůr, kde je prostor pro děti. A přestože jste v centru města, z oken bytu vidíte do vnitrobloku a zahrádky - absolutní klid a soukromí.

Tento byt je ideální pro všechny, kdo hledají kombinaci historického kouzla, prostorného a vzdušného bydlení a naprosto unikátní polohy v centru Brna.

Byt se díky své poloze, v blízkosti několika vysokých škol nabízí jako ideální forma investice na pronájem. Je plně funkční, kuchyňská linka vybavená. Byt je možné okamžitě pronajmout.

Bytový dům ani byt nejsou zatíženy úvěrem.

Prohlídky možné po domluvě - přijďte a nechte se okouzlit.